

Talca, dos de diciembre de dos mil veintidós.

VISTO:

I: EN CUANTO AL RECURSO DE CASACION EN LA FORMA:

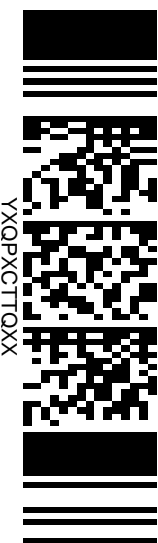
Primero: Que la parte demandada ha deducido recurso de apelación en contra de la sentencia definitiva de fecha 26 de junio de 2020, dictada en los autos civiles Rol C-3.811-2018 del Primer Juzgado de Letras en lo Civil de esta ciudad y, en un otrosí, interpuso en contra del mismo fallo, recurso de casación en la forma, invocando la causa de nulidad prevista en el artículo 768 N° 5° del Código de Procedimiento Civil, esto es, en haber sido pronunciada la sentencia con omisión de cualquiera de los requisitos enumerados en el artículo 170 del mismo cuerpo legal.

Segundo: Que es sabido que a través del recurso de apelación, el propósito es solamente enmendar una sentencia definitiva o interlocutoria, ya sea revocándola total o parcialmente, mas no invalidarla, de lo que se desprende que con la mera interposición de dicha herramienta de impugnación, se reconoce la validez de la sentencia de que se trata.

Tercero: Que en la situación reseñada, no es posible que la misma parte que implícitamente reconoce la validez de la sentencia, seguidamente postule a su invalidación, como acontece en la especie, en atención que al plantearlo de esa manera, necesariamente precluye el derecho a impetrar por la nulidad del fallo en estudio.

Cuarto: Que el razonamiento anterior, del todo lógico desde el punto de vista procesal, encuentra también su reconocimiento en el artículo 798 del Código de Procedimiento Civil, en orden a que cuando se da lugar al recurso de casación en la forma, se tendrá como no interpuesto el recurso de apelación.

De la disposición reseñada precedentemente, se colige que en la hipótesis en que una misma parte interponga conjuntamente recurso de apelación y de casación en la forma, primeramente debe atacarse la validez de la sentencia, por medio de la casación formal y, luego se debe deducir la apelación.



Quinto: Que en la situación de autos, la parte demandada, en lugar de atacar el fallo de primer grado por medio de la casación en la forma, dedujo primeramente un recurso de apelación y, al optar por esa vía, el recurso de casación que posteriormente entabla de forma conjunta, debe declararse inadmisibile.

Por estas consideraciones y de conformidad a las citas legales referidas, **SE DECLARA INADMISIBLE** el recurso de casación en la forma deducido por la abogada Marcela Parada, en representación de la demandada, relativa a la sentencia definitiva pronunciada el 26 de junio de 2020, en los autos civiles Rol C-3.811-2018, del Primer Juzgado de Letras en lo Civil de esta ciudad.

Acordada con el voto en contra del Ministro **Hernán González García**, quien fue de parecer de pronunciarse primeramente del recurso de casación en la forma, estimando que el orden en que se promueve carece de trascendencia, toda vez que en el caso puntual de que se trata, tanto la apelación como la casación en la forma se promovieron conjuntamente, como lo exige el inciso segundo del artículo 770 del Código de Procedimiento Civil.-

II: EN CUANTO AL RECURSO DE APELACION:

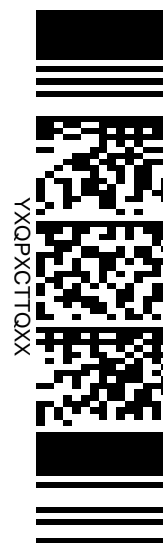
VISTO:

Se reproduce la sentencia definitiva en alzada.

Y SE TIENE, ADEMÁS, EN CONSIDERACION:

Primero: Que del examen de la contestación de la demanda se advierte que en términos generales, la demandada pide el rechazo de la demanda interpuesta en su contra, con costas, impetrando concretamente lo siguiente.

1) Que su parte no incumplió la obligación de suscribir el contrato de compraventa definitivo dentro del plazo establecido en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes con fecha 1 de junio de 2018, celebrado en la Notaría de Talca de don Teodoro Patricio Durán Palma,. Folio 4384-2018.



2) Que de conformidad a lo declarado precedentemente, su parte no se encuentra en la obligación de suscribir el contrato definitivo de compraventa de la propiedad materia del presente juicio.

3) Que su parte no debe indemnizar perjuicio alguno, según lo establece la cláusula penal del contrato de promesa de compraventa, puesto que no ha existido incumplimiento alguno de su parte.

4) Que no se condene en costas a mi parte y que se condene en costas a los demandantes

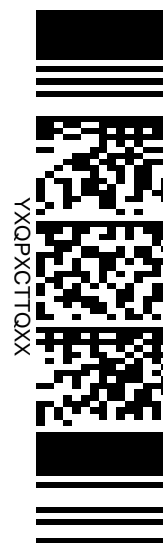
Segundo: Que de lo reseñado precedentemente se observa que la recurrente, en la oportunidad procesal, no opuso la excepción de contrato no cumplido, de conformidad a lo previsto en el artículo 1552 del Código Civil, en orden a que en los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumple por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.

Tal circunstancia adquiere relevancia, en atención a que gran parte de sus alegatos en estrados se focalizó en atacar el fallo impugnado, fundado en el incumplimiento de las obligaciones de su contraparte.

Tercero: Que del mismo modo, resulta relevante consignar que el demandante Empresa Maquital SpA tiene el carácter de promitente compradora, en virtud del contrato de promesa de 01 de junio de 2018, respecto de los inmuebles que se individualizan en la demanda.

Así entonces, el contrato definitivo a celebrar era el contrato de compraventa referido a los bien raíces referidos, vínculo jurídico que por su naturaleza, impone al comprador, como obligación principal, la de pagar el precio y, como, obligación secundaria, la de recibir la cosa comprada, como se desprende de lo dispuesto en los artículos 1827 y 1871 del Código Civil.

Cuarto: Que, asimismo, la cláusula Quinta del precitado contrato de promesa, es precisa en señalar que el contrato prometido se celebrará dentro de un plazo máximo de 90 días, contados desde la fecha de suscripción del mismo, plazo prorrogable por razones fundadas.



De los términos utilizados queda claro que el elemento consignado, como requisito indispensable de todo contrato de promesa, conforme al N° 3 del artículo 1.554 del Código Civil, es la estipulación de un plazo y no el de una condición, que permite fijar la época de celebración del contrato prometido.

Así entonces, el agregado contenido en la misma cláusula Quinta referente a que el contrato prometido “queda sujeta a la condición suspensiva de que los títulos de dominio de los inmuebles prometidos vender, sean calificados por la institución que financia la prometida compraventa...”, escapan a la voluntad de las partes y a la naturaleza del contrato de que se trata, de manera que tal exigencia no puede atribuirse ni imputarle al demandante, en su calidad de promitente comprador.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, a lo dispuesto en los artículos 145, 160, 170 y 186 del Código de Procedimiento Civil, **SE CONFIRMA**, en su parte apelada, la sentencia definitiva pronunciada el 26 de junio de 2020, en los autos civiles Rol C-3.811-2018, del Primer Juzgado de Letras en lo Civil de esta ciudad.

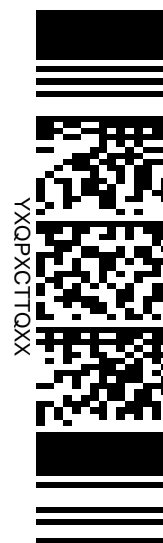
No se condena en costas a la parte demandada, por haber tenido motivos plausibles para litigar.-

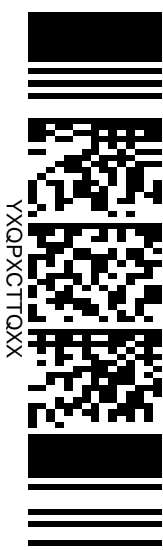
Se deja constancia que no firma a pesar de haber concurrido a la vista de la causa, el abogado integrante don Guillermo Monsalve Mercadal por encontrarse ausente.

Regístrese y devuélvase, en su oportunidad.-

Rol N° 1.421-2020.- Civil

Redacción del Ministro don **Moisés Muñoz Concha**.-

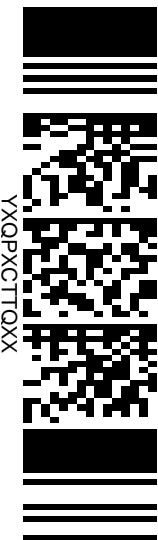




YXQPXCCTQXX

Pronunciado por la Tercera Sala de la Corte de Apelaciones de Talca integrada por los Ministros (as) Hernán González G., Moises Olivero Muñoz C. Talca, dos de diciembre de dos mil veintidós.

En Talca, a dos de diciembre de dos mil veintidós, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.
A contar del 11 de Septiembre de 2022, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>.